

## Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“

Vormals unter dem Namen „Zukunftswerkstatt“

im Parallelverfahren mit der  
62. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerversammlung am 10.04.2018	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 06.03.2018-13.04.2018	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

### A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (1) BauGB

#### 1 Bürgerversammlung, 10.04.2018

Am 10.04.2018 wurde im Rathaus der Stadt Diepholz die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Nach der Vorstellung der Lage des Plangebiets, der Planziele, den vorgesehenen Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie den geplanten Inhalten des Bauungsplans, konnten Anregungen zu den dargelegten Inhalten vorgebracht werden. Ein Protokoll der Veranstaltung liegt vor. Nachfolgend sind die inhaltlichen Stellungnahmen aufgelistet, die im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eingabe 1	Ein Bürger sprach sich statt der vorgesehenen Ringerschließung für die Ausbildung der internen Erschließungsstraße als Sackgasse in Höhe des geplanten nördlichen Anschlusses an die Straße Junkernhäusern aus. Auf diese Weise könne auf den Ausbau der Straße Junkernhäusern verzichtet werden. Zudem sei der verfügbare Verkehrsraum im Bereich der Grundstücke Junkernhäusern 4 und 5 sehr begrenzt.
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausbildung der Erschließungsstraße als Stichstraße mit abschließender Wendeanlage („Sackgasse“) wurde im Vorfeld der Planung geprüft, stellt jedoch aus Sicht der Stadt keine geeignete Alternative zur gewählten Ringerschließung dar. Aus Gründen des sicheren und dauerhaften Verkehrsflusses, auch im Falle von z. B. Rangiervorgängen mit großen Lastzügen oder auch Unfällen, ist eine Gebietserschließung über Sackgassen nicht zielführend. Zudem ist vorgesehen, über die auszubauende Straße Junkernhäusern auch Gewerbegrundstücke im Plangebiet aus Richtung Westen zu erschließen. Bei einem Verzicht auf den Ausbau wäre eine gute Ausnutzung der Grundstücke kaum möglich, da die daraus resultierenden Grundstückstiefen i. d. R. nicht von Gewerbetreibenden nachgefragt werden und eine zweckmäßige Bebauung kaum realisiert werden kann.</p> <p>Es ist richtig, dass sich der zur Verfügung stehende Straßenraum auf Höhe der Grundstücke Junkernhäuser Nr. 4 und 5 verjüngt. Im Vorfeld der Planungen wurde jedoch geprüft, dass der angestrebte Ausbaustandard (Begegnungsverkehr für zwei LKW) auf der zur Verfügung stehenden Fläche realisiert werden kann. Da dies möglich ist, sind hier keine Verkehrsbehinderungen zu erwarten. Die detaillierte Ausbauplanung erfolgt unabhängig von den bauleitplanerischen Festsetzungen.</p> <p>Die für den Vorentwurf gewählte Erschließung soll beibehalten werden, weshalb keine Anpassung der Planunterlagen erforderlich wird.</p>

Eingabe 2	Es wird befürchtet, dass bei einem ringförmigen Ausbau der Erschließung einschließlich der Nutzung der Straße Junkernhäusern zusätzliche Verkehrsbewegungen (insb. Lieferverkehr mit LKW) über die Moorstraße erfolgen.
Beschlussempfehlung	<p>Es ist vorgesehen, das Plangebiet über die Reessingstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden. Hierzu wird im Zuge der weiteren Vorbereitung der Erschließung geprüft, ob bzw. in welchem Umfang ein Ausbau dieser Straße erforderlich wird. Eine Anbindung des Gebiets über die Moorstraße ist nicht vorgesehen. Bereits heute ist die Straße nicht für die Durchfahrt von LKW freigegeben, was auch zukünftig beibehalten wird. Die Moorstraße stellt eine wichtige, durch Grünstrukturen geprägte Verbindung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum dar. Dies bleibt auch zukünftig erhalten. Entsprechend wurde im nördlichen Plangebiet ein Zu- und Abfahrtsverbot von der Moorstraße auf die im Norden gelegenen Baugrundstücke in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Sollte sich in Folge der Planung zeigen, dass gewerblicher Verkehr trotz der bestehenden Verbote über die Moorstraße an- oder abfährt, wird die Stadt Diepholz durch Kontrollen oder verkehrsberuhigende Maßnahmen die Durchsetzung der geltenden Verkehrsregeln sicherstellen. Auf Ebene des Bebauungsplans können jedoch keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, die zur Regulierung dieses Sachverhaltes beitragen. Nutzungsvorgaben für einzelne Wege und Straßen sind nicht Teil der planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Planungen bzw. der Realisierung wird die Stadt die verkehrliche Situation beobachten. Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.</p>

Eingabe 3	Es wird angeregt, die Regenrückhaltebereiche in südlicher Verlängerung des sog. „Bürgerwaldes“ anzulegen.	
Beschlussempfehlung	<p>Die gewählte Anordnung der zwei Regenrückhaltebecken erfolgte aus Gründen der Flächenverfügbarkeit, aber auch der Zweckmäßigkeit. Zu Beginn der Planungen standen die benannten Flächen südlich des Bürgerwaldes für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens nicht zur Verfügung. Da sich die Flächen nicht in Besitz der Stadt befanden, wurden sie nicht für Erschließungszwecke vorgesehen. Zwar sind die Flächen inzwischen in Besitz der öffentlichen Hand, eine Nutzung für die Oberflächenentwässerung ist trotzdem nicht zielführend.</p> <p>Der das Gebiet von West nach Ost querende Graben macht es erforderlich, zwei Rückhaltebereiche (nördlich und südlich des Grabens) vorzusehen. Die Querung eines Gewässers mit Leitungen ist regelmäßig mit hohem Aufwand und Kosten verbunden, weshalb diese Zweiteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen ist.</p> <p>In den Regenrückhaltebereichen wird anfallendes Wasser gesammelt, ggf. vorbehandelt und abschließend gedrosselt in die Vorflut abgeleitet. Im Planfall stellt der bestehende Graben die nächste geeignete Vorflut dar. Die Becken müssen daher in jedem Fall an dieses Gewässer angeschlossen werden. Dies funktioniert am besten, wenn zwischen dem Rückhaltebereich und dem Gewässer eine möglichst kurze Entfernung besteht, um den Bau weiterer Rohrleitungen und ggf. sogar von Pumpwerken zu vermeiden. Aus konstruktiver Sicht sowie für eine effektive Unterhaltung ist die Anlage eines kompakten Beckens zudem i. d. R. einer langgezogenen Gestaltung vorzuziehen. Aus diesen Gründen bleibt die Stadt in Übereinstimmung mit dem fortgeschriebenen Oberflächenentwässerungskonzept dabei, den gewählten Standort des Beckens nicht zu verändern. Auch wenn aus Sicht der Grün- und Freiraumplanung ggf. eine veränderte Lage vorzuziehen wäre, überwiegen an dieser Stelle die wasserwirtschaftlichen Belange.</p>	
Änderungen in Folge der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit	Bebauungsplan Nr. 85 -	Sonstiges -

## B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

- Agentur für Arbeit Diepholz
- Polizeiinspektion Diepholz
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege, Herr Tornow, Diepholz
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine, Nienburg/Weser
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Hannover
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg
- Kirchenkreisamt, Sulingen
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsisches Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Stadtwerke EVB Huntetal GmbH
- Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP
- DB Services Immobilien GmbH, NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen
- Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“
- Stadt Vechta
- Stadt Lohne
- Alexianer Landkreis Diepholz GmbH

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

## C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben

Verfahren: § 4 (1) BauGB

- |  |            |
|--|------------|
| • Handwerkskammer, Hannover                            | 13.03.2018 |
| • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst        | 19.03.2018 |
| • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH              | 08.03.2018 |
| • E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord | 03.04.2018 |
| • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group       | 21.03.2018 |
| • Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke                | 23.04.2018 |
| • GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL            | 19.03.2018 |
| • Nowega GmbH  | 12.03.2018 |
| • i. A. für Erdgas Münster GmbH                        | 19.03.2018 |
| • Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover           | 12.03.2018 |
| • Samtgemeinde Barnstorf                               | 12.03.2018 |
| • Samtgemeinde Rehden                                  | 12.03.2018 |

Kenntnisnahme.

**D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben**

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (1) BauGB

**1 Landkreis Diepholz, 09.04.2018**

Eingabe 1	<p><b>Fachdienst Umwelt und Straße – UWB</b></p> <p>Nach Prüfung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung (Stand: 30.08.2017) zum B-Plan Nr. 85 besteht aus Sicht der UWB die Notwendigkeit, dass die derzeit projektierten Sohlentiefen in den beiden RRB um mehrere Dezimeter verringert werden müssen, damit das Sohlenniveau einen ausreichenden Abstand zum (bei der Anlagenplanung anzusetzenden) mittleren höchsten Grundwasserstand aufweist. In diesem Zusammenhang muss dann nachgewiesen werden, ob die erforderlichen Einstauvolumina in beiden RRB (weiterhin) innerhalb der hierfür vorgesehenen und zeichnerisch festgesetzten Flächen realisiert werden können oder eine Vergrößerung der Grundstücke mit der Zweckbestimmung „RRB“ notwendig ist.</p> <p>Da in der Anlage 2 der wasserwirtschaftlichen Vorplanung derzeit das Ergebnis der Bewertung gemäß Merkblatt DWA-M 153 nicht beigefügt ist, kann seitens der UWB nicht beurteilt werden, ob die im Lageplan 111000 dargestellten Absetzbecken mit Tauchwand größenmäßig ausreichen.</p> <p>Aus den aufgeführten Gründen kann zum derzeitigen Bearbeitungsstand noch nicht beurteilt werden, ob die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung mit den derzeit geplanten RRB und den hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen sichergestellt werden kann. Seitens der UWB wird empfohlen, die Inhalte der im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgestellten wasserwirtschaftlichen Vorplanung kurzfristig einvernehmlich abzustimmen, damit die Ergebnisse in den Unterlagen zum nächsten planungsrechtlichen Beteiligungsverfahren eingearbeitet sind.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und als Grundlage für die Überarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzepts herangezogen. In diesem Zuge fand am 29.10.2018 ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch zwischen der UWB, der Stadt Diepholz, dem Planungsbüro für die Oberflächenentwässerung sowie der NLG als Entwicklungsträger statt, bei dem die vorgebrachten Anmerkungen diskutiert wurden.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde überarbeitet. Entsprechend werden die in der Begründung getroffenen Aussagen zur vorgesehenen Oberflächenentwässerung angepasst. Es zeigte sich, dass trotz der Berücksichtigung aller benannten Faktoren eine geringfügige Verkleinerung der bislang vorgesehenen, nördlichen Rückhaltefläche erfolgen kann, was in der Planzeichnung berücksichtigt wird.</p> <p>Die weitere Abstimmung des Entwässerungskonzepts einschließlich der rechtzeitigen wasserrechtlichen Antragsstellung erfolgt unabhängig von der Bauleitplanung.</p>
Eingabe 2	<p><b>Fachdienst Umwelt und Straße – UWB</b></p> <p>Des Weiteren werden seitens der UWB folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Bei den beiden in Abbildung 5 auf Seite 45 der Begründung dargestellten Gräben, welche beide über ein eigenes „Gewässer-“Flurstück verfügen, handelt es sich um „Gewässer III. Ordnung“ im Sinne des Wasserrechts (WHG und NWG), sofern sie dazu dienen oder gedient haben, die Grundstücke mehrerer Eigentümer zu entwässern. Die Beseitigung bedarf daher einer Genehmigung nach §68 WHG durch die UWB. Aus Gründen der Rechtssicherheit hat dies auch für den nördlichen Graben zu erfolgen, auch wenn dieser in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden sein sollte.</p>

	<p>Bei dem in West-Ost-Richtung verlaufenden „Junkernhäuser Graben“ handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. Für Bauwerke aller Art gelten die Abstandsregelungen gemäß der Satzung des Unterhaltungsverbandes „Hunte“.</p> <p>Das Kreuzungsbauwerk für die neue Erschließungsstraße mit dem „Junkernhäuser Graben“ bedarf der Genehmigung nach § 57 NWG. Sofern die hydraulische Bemessung des erforderlichen Rohrdurchmessers ein Rohr größer als DN 400 ergibt, sollte der vorhandene Durchlass DN 400 im Zuge des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges entsprechend vergrößert werden.</p> <p>Die auf der Abbildung 16 auf Seite 28 dargestellte Überschwemmungsgebietsfläche wurde im Zuge der Verordnung vom 30.09.2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 15/2013 - Seite 10 bis 16) als Bestandteil des „Überschwemmungsgebietes der Hunte vom Wehr Hengemühle bis zum Abschlag aus dem Dümmer (Hunte II)“ festgesetzt.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise zu den Gräben bzw. Gewässern III. Ordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird die Notwendigkeit einer Aufhebung prüfen und ggf. rechtzeitig bei der UWB beantragen.</p> <p>Der das Plangebiet in West-Ost-Richtung querende Graben wird mit der Planung gesichert und erhalten. Die Abstandsregelungen des Unterhaltungsverbands Hunte werden berücksichtigt. Hierzu wird auch auf die vorgebrachte Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes sowie die zugehörige Beschlussempfehlung verwiesen. Zukünftig wird auf der gesamten Länge des Grabens auf der südlichen Seite ein Räumstreifen festgesetzt, um die Bewirtschaftung jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Die Ausführungen zum Kreuzungsbauwerk betreffen die zukünftige Ausbauplanung und werden in diesem Zuge berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich hierdurch kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Bezüglich der Überschwemmungsfläche wird folgender Passus sinngemäß in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Für den Hochwasserschutz als bedeutsam ausgewiesene Flächen wie Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht verzeichnet. Die nächste Verordnungsfläche liegt rund 55 m östlich des Geltungsbereichs, jenseits der erhöht geführten B 51. Nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz (Schreiben vom 09.04.2018) handelt es sich um eine im Zuge der Verordnung vom 30.09.2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 15/2013 - Seite 10 bis 16) als Bestandteil des „Überschwemmungsgebietes der Hunte vom Wehr Hengemühle bis zum Abschlag aus dem Dümmer (Hunte II)“ festgesetzte Fläche.“</i></p>
<p>Eingabe 3</p>	<p><b>Fachdienst Umwelt und Straße – UAB/UBB</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (04/2018) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).</p> <p>Entgegen den Aussagen betr. Altlasten in der Begründung auf den Seiten 22, 34 und 44 (Kapitel 3.8, Kapitel 5 sowie Kapitel 2.3 des Umweltberichtes, jeweils Unterkapitel „Altlasten“) befindet sich im Plangebiet unter der Anschrift Dieselstr. 17 allerdings die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0197 (Altlastenverdacht durch gewerbliche Nutzung). Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank zu der Verdachtsfläche beigefügt (sogenannter „EVA- Kurzbericht“).</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde regt an, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für diese Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituation betr. möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und ggf. Untersuchungen beurteilen lässt</p>

bzw. aufklärt. Bei Baumaßnahmen auf dem Verdachtsgrundstück ist die Klärung der Verdachtssituation betr. Altlasten erforderlich.

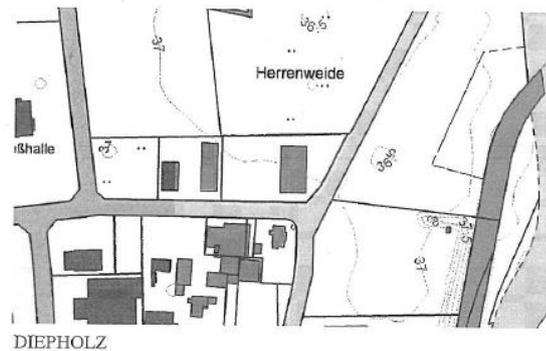
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung weitere konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

**EVA Kurzbericht**

05. Apr. 18 Seite 1

Standortnummer:	251.012.5.000.0197
Standortbezeichnung:	Stonepark GmbH
Gemeinde:	Stadt Diepholz
Ortsteil:	Diepholz Stadt
Straße/ Hausnummer:	Dieselstraße 17
Anzahl Teilflächen:	1
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :	3878
Anzahl Betriebe:	2
höchste Altlastenrelevanzkl.:	1
Ersterfassung:	20.02.2013
letzte Änderung:	20.02.2013

Lageplan:



Gemarkung:  
 Flurstückskennzeichen:  
 Fläche (m<sup>2</sup>):

Betriebsname: Stonepark GmbH  
 Betriebsbeginn/-ende: 2005  
 Branchentyp (BaWü): Baustoffhandlungen  
 Branchengruppe (NACE):  
 Altlastenrelevanzklasse: 1

Betriebsname: Eurotrading WIKEGA GmbH  
 Betriebsbeginn/-ende: 1995  
 Branchentyp (BaWü): Fahrzeugvertretungen  
 Branchengruppe (NACE):  
 Altlastenrelevanzklasse: 1

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die Verdachtslage für den Eigentümer transparent zu dokumentieren, wird der nachfolgende Passus sinngemäß als nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen:

*„Altlasten-Verdachtsfläche – Unter der Adresse Dieselstraße 17 ist aufgrund gewerblicher Nutzungen bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.0000.0197 gelistet. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen ist ggf. eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.“*

Zusätzlich wird nachfolgender Passus sinngemäß in die Begründung aufgenommen:

*„Mit Schreiben vom 09.04.2018 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Abfallbehörde / Untere Bodenbehörde mit, dass sich innerhalb des Plangebiets zum gegenwärtigen*

	<p><i>Kennnisstand (04/2018) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien) befinden. Es ist jedoch eine Altlasten-Verdachtsfläche bekannt. Unter der Adresse Dieselstraße 17 ist aufgrund einer gewerblichen Nutzung die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.0000.0197 gelistet:</i></p> <p><i>Standortbezeichnung:</i></p> <p><i>Stonepark GmbH / Gesamtfläche in m<sup>2</sup>: 3.878 / Anzahl Betriebe: 2 / Höchste Altlastenrelevanzklasse: 1 / Ersterfassung 20.02.2013 / Letzte Änderung 20.02.2013</i></p> <p><i>Betriebsname: Stonepark GmbH / Betriebsbeginn/-ende: 2005 / Branchentyp: Baustoffhandlungen / Altlastenrelevanzklasse: 1</i></p> <p><i>Betriebsname: Eurotrading WIKEGA GmbH / Betriebsbeginn/-ende: 1995 / Branchentyp: Fahrzeugvertretungen / Altlastenrelevanzklasse: 1</i></p> <p><i>Die benannte Verdachtsfläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird dem Eigentümer empfohlen, für diese Fläche die konkrete, aktuelle Verdachts-situation bezüglich möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasser-Verunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage von historischen Recherchen und ggf. Untersuchungen beurteilen zu lassen. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen geht der Landkreis davon aus, dass generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich ist.“</i></p>
--	---

Eingabe 4	<p><b>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz</b></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz wird erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens, welches derzeit erstellt wird, erfolgen können.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Diepholz hat zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellen lassen, die die in der Begründung benannten Themen (vom Gewerbegebiet ausgehender Lärm, auf das Gebiet einwirkender Verkehrslärm sowie durch die Planung voraussichtlich entstehender Verkehrslärm) umfangreich prüft. Die Ergebnisse werden in die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung mit Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht) eingearbeitet und ergänzt. Aufgrund des Umfangs wird auf eine Wiedergabe an dieser Stelle verzichtet und auf die überarbeiteten Entwurfsunterlagen verwiesen.</p> <p>Auf Bebauungsplan-Ebene werden für das Gebiet Lärmemissionskontingente festgesetzt sowie für Teilbereiche Anforderungen an die zukünftig zu errichtenden Gebäude (passive Lärmschutzmaßnahmen) vorgesehen. Auch hier wird für die Details auf die Entwurfsunterlagen verwiesen.</p>

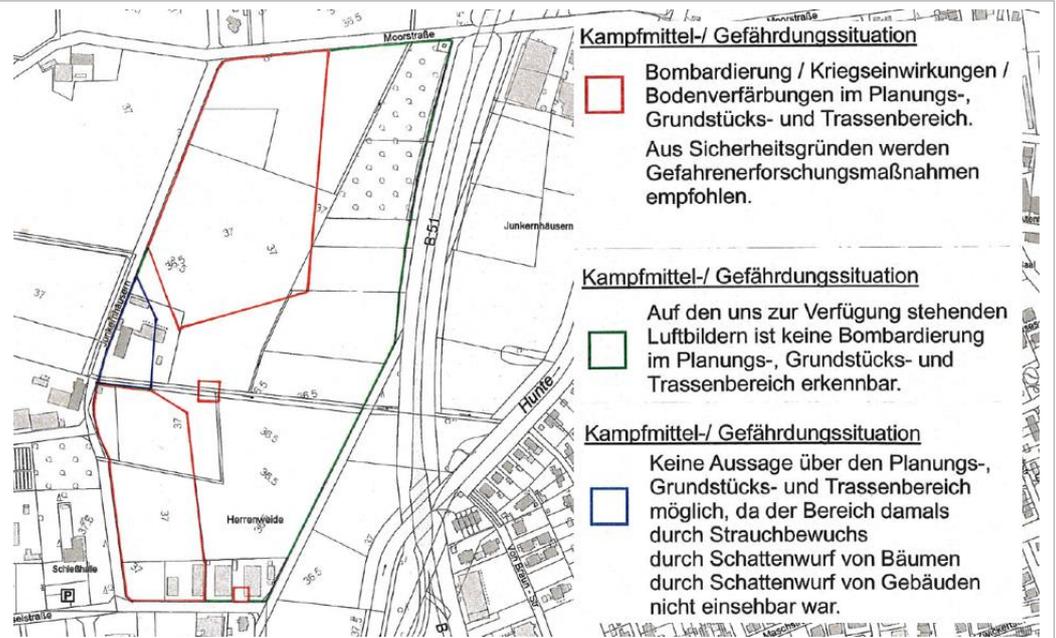
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme</li> <li>- Zeichnerische Anpassung des RRB</li> <li>- Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz</li> <li>- Ergänzungen der Begründung</li> </ul>	-

## 2 Industrie- u. Handelskammer, Hannover, 21.03.2018

Eingabe	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planungen (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen westlich B 51/östlich Junkernhäusern) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.</p> <p>Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>	
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	-	-

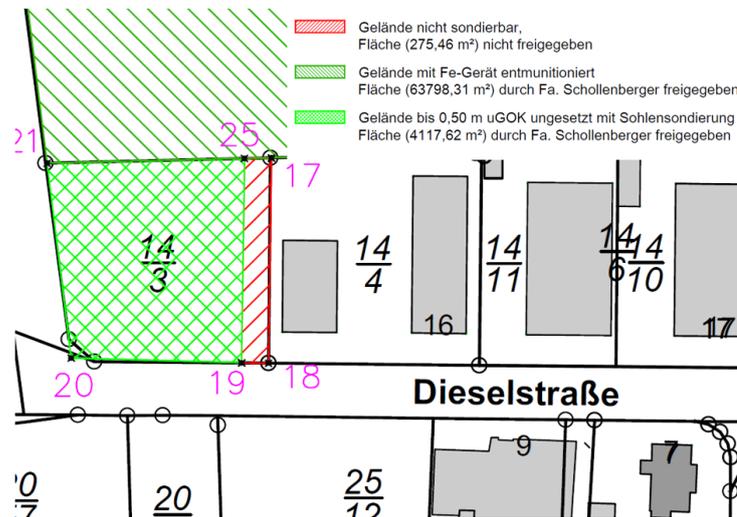
## 3 LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 14.03.2018

Eingabe	<p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Eine historische Erkundung / Luftbildauswertung liegt vor (Schreiben vom 19.02.2018). Die Aufnahmen zeigen Bombardierung/Kriegseinwirkungen/Bodenverfärbungen im Planungsbereich. Die empfohlenen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wurden von der Stadt beauftragt und umgesetzt.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich sinngemäß wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilt das LGLN Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, nach einer von der Stadt beauftragten Luftbildauswertung, mit, dass die vorliegenden Aufnahmen Bombardierung/Kriegseinwirkungen/Bodenverfärbungen im Planungsbereich zeigen. Es ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden daher Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.“</i></p>	



Die Stadt hat eine Sondierung und ggf. Räumung der in Eigentum der öffentlichen Hand befindlichen Flächen durchführen lassen. Mit Abschlussbericht vom 08.03.2019 teilt die beauftragte Firma mit, dass es im Zuge der Kampfmittelräumung keine kampfmitteltechnischen Funde gab. Die geräumten Flächenareale wurden durch einen Vertreter des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes stichprobenartig kontrolliert und freigegeben.

Auf einer Teilfläche im Süden des Geländes von rund 275 m<sup>2</sup> konnte keine Sondierung vorgenommen werden, da ein benachbartes Gebäude mit einer Metallfassade verkleidet ist. Dies führte zu Beeinflussungen der Sondiergeräte, weshalb für einen schmalen Streifen keine Freigabe erfolgen konnte. Es handelt sich um eine Fläche an der Dieselstraße, Flurstück 14/3.



Ebenfalls kann für eine weitere kleine Teilfläche in privatem Besitz eine entsprechende Erklärung nicht erfolgen. Die in gewerblicher Nutzung befindliche Fläche im Bereich des Grundstücks Dieselstraße 17 wurde bei der Sondierung nicht überprüft, obwohl der Kampfmittelbeseitigungsdienst für diesen Bereich eine Verdachtsfläche ausgewiesen hat (siehe Karte des KBD oben). Das Areal ist als Zufahrtbereich überbaut und versiegelt. Dem privaten Flächeneigentümer wird insbesondere im Fall von Bau- oder Erdarbeiten auf dem Grundstück eine fachgutachterliche Untersuchung/Sondierung empfohlen.

	<p><i>Ein allgemeiner Hinweis zum richtigen Verhalten bei Kampfmittelfunden bleibt in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wird explizit auf die nicht geräumte Fläche auf dem Flurstück Nr. 14/3 und die Verdachtsfläche im Bereich des Grundstücks Dieselstraße 17 hingewiesen. Die Belange der öffentlichen Sicherheit werden berücksichtigt.“</i></p> <p>Der auf der Planzeichnung aufgenommene Hinweis bezüglich möglicher Kampfmittelfunde wird sinngemäß wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Das Plangebiet ist zu überwiegenden Teilen auf Kampfmittel sondiert und beräumt. Für zwei Teilflächen konnte keine Sondierung vorgenommen werden. Im Bereich des Flurstücks 14/3 (östlicher Grundstücksrand) sowie des gewerblich genutzten Grundstücks Dieselstraße 17 bleibt daher entsprechend der Luftbildauswertung durch das LGLN Hannover ein Kampfmittelverdacht bestehen. Den Flächeneigentümern wird bei Bau- und Erdarbeiten die Umsetzung vorsorglicher Maßnahmen empfohlen. Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.“</i></p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85 - Ergänzung der Begründung - Ergänzung eines Hinweises auf der Planzeichnung	Sonstiges -

#### 4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg, 18.04.2018

Eingabe 1	<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch die Überplanung von rund 17 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter (Acker) Fläche, die im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ganz grundsätzlich und in erheblichem Maße betroffen. Zu dem Flächenverbrauch durch Überplanung treten sekundäre Flächenbedarfe im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Letztere sind unabhängig von der Existenz eines Flächenpools, der zur Deckung der erforderlichen Defizite herangezogen wird, in die Betrachtung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange einzubeziehen.</p> <p>Die Bedeutung einer Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich heute, wie den Karten und Erläuterungen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum RROP 2016 des Landkreises Diepholz für die Begründung entnommen wurde, aus dem Zusammenspiel vieler Faktoren. Neben der Wertigkeit unter wirtschaftlichen Aspekten erhält eine Fläche einen umso größeren landwirtschaftlichen Wert, je größer die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit ist und je besser die Fläche für eine Bewirtschaftung zugeschnitten ist. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Areal mit ackerbaulich hochwertigen Größen der Bewirtschaftungseinheiten.</p> <p>Bei einem Pachtflächenanteil an der landwirtschaftlichen Nutzfläche von jenseits 60 % ist darauf hinzuweisen, dass der Verlust von Fläche in diesem Umfang überwiegend zulasten der Flächenpächter geht. Über 40 % der Betriebe im Landkreis Diepholz bewirtschaften eine Fläche von nicht mehr als 20 Hektar. Vor diesem Hintergrund ist der Verlust einer derart großen Fläche für das Gebiet der Stadt Diepholz grundsätzlich als agrarstrukturell bedeutsam einzustufen. Für die Bewertung der Auswirkungen ist dabei unerheblich, ob sich die Fläche bereits überwiegend im öffentlichen Eigentum befindet. Es wird auf die besondere Verantwortung öffentlicher Planungsträger gegenüber der örtlichen Landwirtschaft hingewiesen.</p> <p>Der bisher nicht konkretisierte Umfang des Ausgleichs über einen kommunalen Kompensationsflächenpool ermöglicht es uns derzeit nicht, die mit der Eingriffsregelung zusätzlich verbundenen Flächenverbräuche in die Bewertung einzubeziehen, Es stellt sich u. E. die Frage, zu welchem Zeitpunkt die Planung diesbezüglich im Rahmen einer</p>
-----------	--

	<p>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung konkretisiert werden soll, zumal bei einem derartigen Eingriff mit erheblichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen zu rechnen ist. Der Eingriff in überwiegend Freiflächen begründet eine naturschutzfachliche Ausrichtung von Maßnahmen auf Offenlandbiotop. Über geeignete Nutzungsregime aufgewertetes Extensiv-Grünland beinhaltet weitestgehend eine Weiterführung einer einkommenswirksamen landwirtschaftlichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund ist u. E. eine produktionsintegrierte Kompensation (PIK) in Form extensiver Grünland- oder auch Ackerbewirtschaftung gegenüber der Anlage von Gehölzen und Sukzessionsflächen naturschutzfachlich geboten und agrarstrukturell deutlich zu bevorzugen.</p>				
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die überplanten Flächen befinden sich vollständig in Besitz der öffentlichen Hand (Stadt Diepholz sowie die Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft NLG). Derzeit sind die Flächen an mehrere Landwirte verpachtet. Schon die fünf in städtischem Besitz befindlichen Grundstücke haben fünf unterschiedliche landwirtschaftliche Pächter, auch auf Seiten der NLG sind mehrere Pächter vorzufinden. Nach Kenntnis der Stadt handelt es sich hierbei jeweils um Haupterwerbslandwirte, für die die Flächen demnach nur Teil eines in der Regel deutlich größeren Gesamtbewirtschaftungsraums sind. Es ist unbestritten, dass jedweder Verlust landwirtschaftlicher Flächen Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft auslöst. Vor diesem Hintergrund der kleinteiligen Pachtstrukturen wird jedoch keine unüberwindliche Erheblichkeit der Eingriffsschwere erkannt. Die in der Begründung vorgenommene Abwägung wird aufrechterhalten und um folgenden Passus sinngemäß ergänzt:</p> <p><i>„Der überwiegende Teil der überplanten Flächen wird derzeit ackerbaulich genutzt. Alle überplanten Ackerflächen sind in Besitz der öffentlichen Hand und werden an unterschiedliche Landwirte verpachtet. Nach Kenntnis der Stadt handelt es sich bei den Betrieben um Vollerwerbslandwirte, für die die überplante Fläche jeweils nur eine untergeordnete Teilfläche ihrer insgesamt bewirtschafteten Areale darstellt. Die Stadt wird das Auslaufen der Pachtverhältnisse rechtzeitig mit den Betrieben abstimmen. Aufgrund der Größe des Plangebiets ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Teilflächen zunächst in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Der Stadt liegen keine Hinweise darauf vor, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für einzelne Betriebe ausgelöst werden. Der Verlust einzelner Wirtschaftsflächen wird in der Abwägung hinter dem Ziel der großflächigen und langfristigen Gewerbegebietsentwicklung zurückgestellt.“</i></p> <p>Im Zuge der Entwurfsüberarbeitung wird zudem im Umweltbericht die abschließende Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffsschwere sowie die Zuordnung einer Ausgleichsfläche vorgenommen. Die erforderlichen rd. 100.000 Wertpunkte (Osnabrücker Modell, entsprechend der überarbeiteten Kompensationsrechnung) werden dem Kompensationsflächenpool der Flächenagentur des Städtequartetts „Beeke“ zugewiesen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Durch die Zuordnung der Maßnahme zu einem Flächenpool ist sichergestellt, dass die Entwicklungsmaßnahme in ein übergeordnetes Konzept eingebunden ist. Aufwertungsmaßnahmen werden damit räumlich konzentriert vorgenommen und kleinteilige Einzelumwandlungen von Flächen vermieden. Entwicklungsziel ist eine ökologische Flächenaufwertung entlang der Beeke. Teilflächen sollen dabei auch als mesophiles Grünland entwickelt werden, so dass zumindest anteilig auch ein landwirtschaftlicher Nutzungszweck gewahrt bleibt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Landwirtschaft ergeben sich damit durch die geplante Ausgleichsmaßnahme nicht.</p>				
<p>Auswirkung</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="464 1957 991 2000"> <p>Bebauungsplan Nr. 85</p> </td> <td data-bbox="991 1957 1520 2000"> <p>Sonstiges</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 2000 991 2022"> <p>- Ergänzung der Begründung</p> </td> <td data-bbox="991 2000 1520 2022"> <p>- Zuweisung einer Kompensationsfläche (Umweltbericht)</p> </td> </tr> </table>	<p>Bebauungsplan Nr. 85</p>	<p>Sonstiges</p>	<p>- Ergänzung der Begründung</p>	<p>- Zuweisung einer Kompensationsfläche (Umweltbericht)</p>
<p>Bebauungsplan Nr. 85</p>	<p>Sonstiges</p>				
<p>- Ergänzung der Begründung</p>	<p>- Zuweisung einer Kompensationsfläche (Umweltbericht)</p>				

## 5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, 12.04.2018

Eingabe	<p>Das o. g. Plangebiet grenzt im Abschnitt 310 von Station 480 bis Station 830 an die Westseite der freien Strecke der Bundesstraße 51 Osnabrück- Diepholz – Brinkum.</p> <p>Die Bundesstraße 51 wird in diesem Bereich auf einer Dammlage geführt. Die Unterhaltung der Dammböschung ist auch weiterhin durch den am Böschungsfuß vorhandenen 3 m breiten Rad-/Gehweg mit der Zusatzbeschilderung „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“ gewährleistet.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gewerbeflächen wird über das vorhandene Stadtstraßennetz sichergestellt.</p> <p>Gegen das Planvorhaben der Stadt Diepholz sind aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken hervorzubringen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der östlich des Plangebiets verlaufende Rad- und Gehweg bleibt erhalten, so dass auch weiterhin Unterhaltungsmaßnahmen der angrenzenden Bundesstraße / Dammböschung durchgeführt werden können. Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85 -	Sonstiges -

## 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, 12.04.2018

Eingabe	<p>Unseres Erachtens nach sollte ein Planungsvorhaben in der vorliegenden Größe immer im Vorfeld der Bebauung durch eine harte Prospektion untersucht werden, um für die Bauherren eine Planungssicherheit herstellen zu können. Bei einer Fläche, welche bisher lediglich in seiner obersten Schicht durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung gestört wurde, auf der bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat und welche durch seine Topografie einer vorgeschichtlichen Nutzung nicht widerspricht, kann das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Interesse der Planungssicherheit empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege im Vorfeld der Baumaßnahme ein Suchschnittraster mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Ausmaß archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Hierbei wird in mehreren Suchgräben von 4 m Breite, der Oberboden bis auf den anstehenden Boden abgezogen. Ungefähre Lage und Abstand der Suchgräben zueinander ist der Skizze im Anhang dieses Schreibens zu entnehmen. Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.</p> <p>Sollten während dieser Sondage keine archäologisch relevanten Funde oder Befunde angetroffen werden, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG für die folgenden Bauvorhaben nicht mehr erforderlich.</p> <p>Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.</p>	
---------	---	--



<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Entsprechend der Vorgaben des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege hat die Stadt Diepholz im Oktober 2018 die empfohlenen Suchschnitte durch ein Fachunternehmen vornehmen lassen. Hierzu wird folgender Passus sinngemäß in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 12.04.2018 teilte das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass aufgrund der Größe des Plangebiets dieses im Vorfeld einer Bebauung durch eine harte Prospektion untersucht werden sollte, um für die Bauherren Planungssicherheit herstellen zu können. Bei einer Fläche, die bisher lediglich in der obersten Schicht durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung gestört wurde, auf der bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat und die durch ihre Topografie einer vorgeschichtlichen Nutzung nicht widerspricht, kann das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Die Stadt Diepholz hat daraufhin ein Fachunternehmen mit der Durchführung von Prospektionsmaßnahmen (7 Sondageschnitte) beauftragt. Mit abschließendem Kurzbericht vom 08.11.2018 wird mitgeteilt, dass auf der untersuchten Fläche keinerlei archäologischen Funde oder Befunde festgestellt wurden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Mitteilung des Nds. Landesamts für Denkmalschutz ist eine denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG für die folgenden Bauvorhaben nicht mehr erforderlich. Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.</i></p> <p><i>Da archäologische Bodenfunde bei Bodenarbeiten nie vollständig ausgeschlossen werden, bleibt ein entsprechender Hinweis bezüglich der Meldepflicht in der Planzeichnung erhalten.“</i></p>	
<p>Auswirkung</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 85          - Ergänzung der Begründung</p>	<p>Sonstiges          -</p>

## 7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 09.04.2018

Eingabe	<p>Aus Sicht des <b>Fachbereiches Bergaufsicht Meppen</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover. Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Leitungsbetreiber wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und antwortete mit Schreiben vom 14.03.2018 (siehe Stellungnahme „Gasunie Deutschland Services GmbH“ einschließlich Abwägungsvorschlag).</p> <p>Die bezeichnete Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs im Straßenraum der Dieselstraße. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein Überbauen ist nicht möglich. Die Belange des Leitungsschutzes werden damit erfüllt.</p>

Eingabe 2	<p>Aus Sicht des <b>Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung.</p> <p>Dementsprechend sollten bei der Thematisierung des Schutzgutes Boden stets Bodenfunktionen betrachtet werden. Wir empfehlen nicht in den Baugrund betreffende Kategorien und Beschreibungen überzugehen.</p> <p>Die Bewertung der Bodenfunktionen, sowie die Beschreibung des Schutzgutes, sollten im Umweltbericht als Begründung eines Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (<a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf">http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</a>).</p> <p>Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i. M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten finden Sie im Internet unter <a href="http://nibis.lbeg.de/cardomag3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomag3/#</a>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p>
-----------	---

	<p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Entwurfserarbeitung wird eine vollständige Überarbeitung des Umweltberichts entsprechend der Anforderungen der jüngsten BauGB-Novellierung vorgesehen. In diesem Zuge wird geprüft, ob bzw. in welchem Umfang die Hinweise berücksichtigt werden. Für die Stadt sind jedoch keine Hinweise darauf erkennbar, dass eine entsprechende Anpassung zu solchen neuen Erkenntnissen führt, dass dies der Planung grundsätzlich entgegensteht.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	-	- Überarbeitung des Umweltberichts

## 8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 12.04.2018

Eingabe	<p>Durch die Erschließung zum Gewerbegebiet (GE1 und GE2) der Stadt Diepholz werden Belange der Bundeswehr berührt aber nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befinden sich im Schutzbereich (SchB-Reg.-Nr.: 200 NDS) innerhalb der Schutzzone 3 (Radius 1500m - 2500m) der Antennenanlage der Peilstelle DIEPHOLZ. Gem. Schutzbereichseinzelforderung für die Verteidigungsanlage Peilstelle DIEPHOLZ (SchB-Reg.-Nr.: 200 NDS), Abschnitt 5, Absatz 3 (Zone 3, blauer Kreis) sind innerhalb eines Abstandes von 2.500 m um den Kreis der äußeren Antennenelemente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freileitungen aller Art,</li> <li>• Windkraftanlagen sowie,</li> <li>• Elektrische Bahnen,</li> </ul> <p>genehmigungspflichtig. Dies ist bei vorliegender Bauleitplanung nicht der Fall. Jedoch sind jedwede baulichen Änderungen, sofern sie die vorstehenden Auflagen berühren, genehmigungspflichtig. Daher kann bei den zu erwartenden Baumaßnahmen eine erneute Beteiligung notwendig werden.</p> <p>Ich bitte Sie daher zwingend bei Baumaßnahmen in diesem Bereich, welche elektromagnetische Störungen im Frequenzbereich von 0-30 Mhz hervorrufen könnten die Bundeswehr unter Angabe des Aktenzeichens II-068-18-BBP zu beteiligen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Nachfolgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 12.04.2018 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass sich der Änderungsbereich im Schutzbereich (SchB-Reg.-Nr.: 200 NDS) innerhalb der Schutzzone 3 (Radius 1.500m – 2.500m) der Antennenanlage der Peilstelle DIEPHOLZ befindet.</i></p> <p><i>Gem. Schutzbereichseinzelforderung für die Verteidigungsanlage Peilstelle DIEPHOLZ (SchB-Reg.-Nr.: 200 NDS), Abschnitt 5, Absatz 3 (Zone 3, blauer Kreis) sind innerhalb eines Abstandes von 2.500 m um den Kreis der äußeren Antennenelemente</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freileitungen aller Art,</li> <li>• Windkraftanlagen sowie,</li> <li>• Elektrische Bahnen,</li> </ul> <p><i>genehmigungspflichtig.</i></p> <p><i>Mit den getroffenen Festsetzungen eines Gewerbegebiets sowie einer maximalen Bauhöhe von 12,0 m (Überschreitung durch Nebenanlagen auf max. 15 m) ist das Entstehen entsprechender Nutzungen nicht möglich. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist dennoch darauf hin, dass alle</i></p>

	<p><i>baulichen Änderungen, sofern sie die vorstehenden Auflagen berühren, genehmigungspflichtig sind. Daher kann bei den zu erwartenden Baumaßnahmen eine erneute Beteiligung notwendig werden.</i></p> <p><i>Bei Baumaßnahmen, die elektromagnetische Störungen im Frequenzbereich von 0-30 Mhz hervorrufen könnten, ist die Bundeswehr unter Angabe des Aktenzeichens II-068-18-BBP zu beteiligen.</i></p> <p><i>Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Bauschutzgebiets und den sich daraus ergebenden, möglichen Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Stellen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.“</i></p> <p>Der bereits in der Planzeichnung aufgenommene nachrichtliche Hinweis auf das Bauschutzgebiet wird sinngemäß wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Flugsicherheit – Der Standort des Bebauungsplans befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist der Kraneinsatz zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs, die elektromagnetische Störungen im Frequenzbereich von 0-30 Mhz hervorrufen können, ist die Bundeswehr unter Angabe des Aktenzeichens II-068-18-BBP zu beteiligen.“</i></p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	-	-

## 9 Unterhaltungsverband Hunte, Rehden, 09.03.2018

Eingabe	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 Meter am Gewässer III. Ordnung Graben „DH 129.2“</li> <li>• Der geplante Unterhaltungsweg entlang des Gewässers III. Ordnung ist auf ganzer Länge anzulegen.</li> <li>• Keine Auffüllung des bestehenden Geländes im Bereich des Gewässerrandstreifens.</li> <li>• Keine Bebauung bzw. Einfriedigung und keine Bepflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens.</li> <li>• Keine Vertiefung des Gewässers III. Ordnung Graben „DH 129.2“</li> </ul>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis zum Unterhaltungsweg wird gefolgt. Es wird auf gesamter Länge südlich des Grabens eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt. Auffüllungen oder die Anlage von Zäunen sind hier nicht zulässig.</p> <p>Gemäß § 58 (1) Niedersächsisches Wassergesetz besteht an Gewässern III. Ordnung kein Gewässerrandstreifen. Die übrigen Auflagen werden dennoch eingehalten. Die nördlich des Grabens verlaufenden Baugrundstücke halten über die ausgewiesene Baugrenze einen Abstand von 5 m zum Graben ein. Eine Vertiefung des Gewässers ist nicht vorgesehen.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	- Anpassung der Planzeichnung – durchgehender Räumstreifen / Unterhaltungsweg	-

## 10 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12, 12.04.2018

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung. Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85 -	Sonstiges -

## 11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 16.04.2018

Eingabe	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung. Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85 -	Sonstiges -

## 12 Gasunie Deutschland Services GmbH, 14.03.2018

Eingabe	<p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.</p> <p>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die exakte Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p>	
---------	--	--

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH, Leitungsbetrieb Schneiderkrug, Husumer Str. 37, 49685 Schneiderkrug, Tel.: 0 44 47/ 809-227

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

**Auflagen:**

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 44 47/ 8 09-0.

**Kosten:**

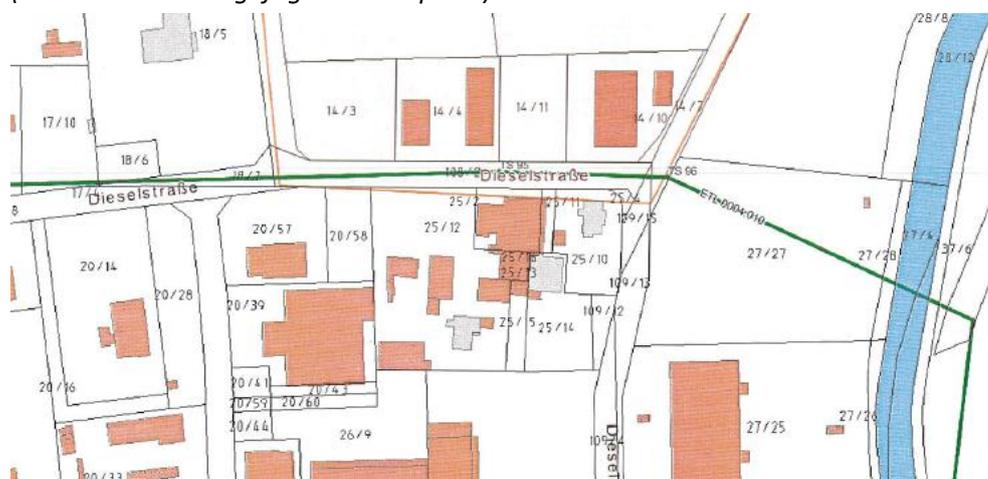
- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

**Aktuell betroffene Anlagen:**

Erdgastransportleitung(en)/Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0004.010 Welpen – Haldem Ost	200	4,00	ja	BP25, BP 26

Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

*(Ausschnitt des beigefügten Detailplans)*



**Beschlussempfehlung**

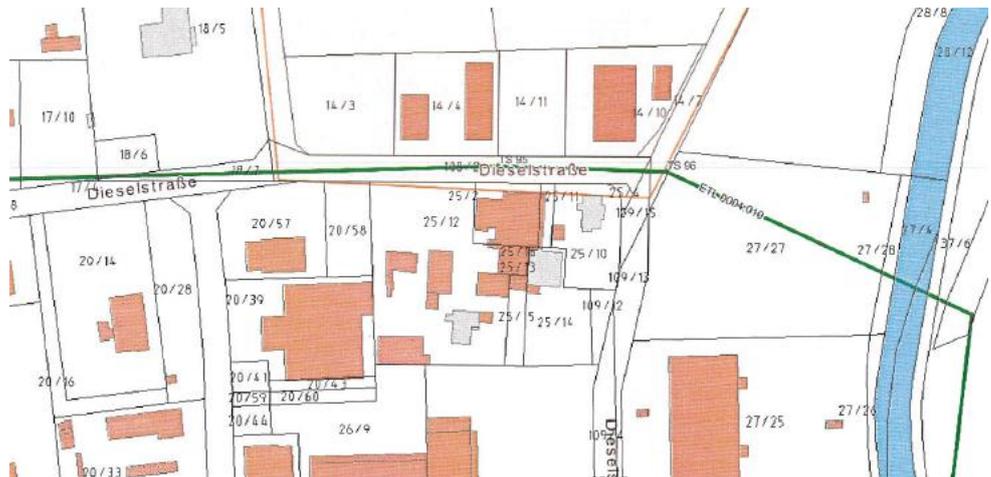
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung einschließlich Begleitkabel liegt innerhalb der Dieselstraße und damit nicht im Plangebiet. Ein Überbauen der Leitungstrasse – auch bei Berücksichtigung des Schutzstreifens – ist ausgeschlossen.

Um den erweiterten Leitungsschutz im Bereich von 50 m beidseitig der Leitung für alle potentiellen Bauvorhaben eindeutig nachvollziehbar zu machen, wird der Leitungsverlauf nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wird folgender nachrichtlicher Hinweis sinngemäß in die Planzeichnung aufgenommen:

*„Leitungsschutz – Innerhalb der Dieselstraße verläuft die Erdgastransportleitung ETL 04.010 Welpen – Haldem Ost (Durchmesser 200 mm) einschließlich Begleitkabel mit einem Schutzstreifen von 4,00 m. Der Verlauf der Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (außerhalb des Plangebiets). Aktueller Leitungsbetreiber ist die Gasunie Deutschland. Es gelten die Leitungsschutzbestimmungen des Leitungsbetreibers. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.“*

In der Begründung wird folgender Passus sinngemäß ergänzt:

*„Mit Schreiben vom 14.03.2018 teilt die Gasunie Deutschland Services GmbH mit, dass innerhalb der Dieselstraße die Erdgastransportleitung ETL 04.010 Welpen – Haldem Ost (Durchmesser 200 mm) einschließlich Begleitkabel mit einem Schutzstreifen von 4,00 m verläuft.“*



Der Leitungsbetreiber teilt folgende Auflagen zum Umgang mit der Leitung mit:

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 44 47/ 8 09-0.

Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Mit den festgesetzten Baugrenzen ist in jedem Fall gesichert, dass ein Überbauen auch des Schutzstreifens ausgeschlossen ist. Der benannte Sicherheitsstreifen von 50 m beidseitig der Leitungssachse betrifft jedoch auch die erste Bautiefe des Plangebiets. Der Leitungsverlauf wird daher nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Schon heute bestehen hier gewerbliche Baukörper. Die Belange des Leitungsschutzes werden berücksichtigt.“

Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 85	Sonstiges
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises sowie die nachrichtliche Übernahme des Leitungsverlaufs in die Planzeichnung</li> <li>- Ergänzung der Begründung</li> </ul>	-

## E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

Verwaltung / Planer	<p>In der Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz (zeichnerisch und textlich);</li> <li>• Neuabgrenzung der Regenrückhaltebereiche entsprechend des überarbeiteten Oberflächenentwässerungskonzepts;</li> <li>• Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, um den Anschluss an das Trink- und Schmutzwassernetz für alle Baugrundstücke sicherzustellen; in diesem Zuge auch eine geringfügige Anpassung der Bürgerwaldfläche;</li> <li>• Anpassungen der festgesetzten Verkehrsflächen (insbesondere im Bereich der Wendeanlagen);</li> <li>• Hinweis auf ein Hochwasser-Risikogebiet nach § 78b WHG.</li> </ul> <p>In der Begründung / Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme der Ergebnisse der Fachgutachten (Schallimmissionsschutz, Verkehr, Oberflächenentwässerung);</li> <li>• Ausführungen zur Lage des Plangebiets in einem Hochwasser-Risikogebiet nach § 78b WHG;</li> <li>• Zuordnung zum Kompensationsflächenpool „Beeke“ des Städtequartetts;</li> <li>• Redaktionelle Ergänzungen und Anpassungen.</li> </ul>
---------------------	---

## F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 28 (61/83)	<p>In die Planzeichnung aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehende Festsetzung eines Räumstreifens (öffentliche Grünfläche) südlich des zu erhaltenden Grabens;</li> <li>• Nachrichtliche Übernahme des Verlaufs einer Gasleitung durch die Dieselstraße (außerhalb des Plangebiets) sowie nachrichtliche Übernahme;</li> <li>• Nachrichtliche Übernahme einer Altlasten-Verdachtsfläche;</li> <li>• Ergänzung des Hinweises zum Bauschutzbereich des Fliegerhorstes Diepholz;</li> <li>• Ergänzung des Hinweises zu möglichen Kampfmittelfunden.</li> </ul>
Begründung des B-Plans Nr. 28 (61/83)	<p>In der Begründung werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Kampfmittelfunde bzw. vorgenommene Sondierungs- und Räummaßnahmen der Stadt;</li> <li>• Ergebnisse der archäologischen Prospektion;</li> <li>• Hinweise der Bundeswehr zum Standort der Peilstation Diepholz;</li> <li>• Altlastenverdachtsfläche der Unteren Abfallbehörde im südlichen Plangebiet;</li> <li>• Ergänzung der Abwägung der Belange der Landwirtschaft.</li> </ul>
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern Ergänzung des Umweltberichts bezüglich der vorgenannten Themen.</li> </ul>